



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Cléry (73)**

Avis n° 2026-ARA-AC-4282-N18634

Avis conforme du 26 août 2026

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, L.122-5, R.122-17 et R.122-18 ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable en date des 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026, 4 mai 2026, 10 juin 2026 et 8 juillet 2026 ;

Vu la décision du 25 août 2026 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé, en application de laquelle cet avis a été délégué à Madame Anne Pons, inspectrice générale, membre de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, enregistrée sous le n° 2026-ARA-AC-4282-N18634, présentée le 2 juillet 2026 par la commune de Cléry (73)¹,

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 10 juillet 2026 ;

Considérant que le projet de modification n°1 de son plan local d'urbanisme² ([PLU](#)) a pour objet principal de rendre possible la réhabilitation de la maison Pleissel et de son annexe dans son environnement « [secteur du village du chef-lieu](#) », en modifiant :

- le schéma de principe et l'orientation d'aménagement et de programmation « secteur du village du chef-lieu » (OAP), avec en particulier les intentions suivantes :
 - permettre de réhabiliter la maison Peissel et son annexe en 4 à 5 logements et de créer 7 à 8 logements sur la partie sud-est de l'OAP ;
 - supprimer l'obligation de raccordement du secteur à l'assainissement collectif à moyen ou long terme au profit du maintien de l'assainissement non collectif ;
 - reporter les objectifs de développement de commerces et services sur Granges longues ;

¹ 367 habitants sur 10,9 km² (données [Insee 2023](#)), la commune est partie prenante de la Communauté de communes [Arlysère](#) et du syndicat de SCoT [Arlysère](#) qui l'identifie comme un « village balcon urbanisé ».

² PLU approuvé le 16 mai 2017.

- conserver le tilleul à l'angle de la maison Peissel ;
- permettre la réalisation de stationnements en matériaux perméables pour les logements au nord-ouest de la construction principale ;
- le règlement graphique, pour rendre possibles les orientations de l'OAP sus-mentionnée, c'est à dire :
 - organiser le reclassement de 1 080 m² de la zone 2AU au profit de la zone Ua³ et l'inclusion des parcelles C1606 et 1609 dans le périmètre de l'OAP « [secteur du village du chef-lieu](#) » (114 m² actuellement classées en zone Ua) pour y créer des stationnements ;
- le règlement écrit des zones Ua, Uc, Ucef, A et N, pour notamment asseoir la faisabilité de cette réhabilitation en :
 - précisant la marge de tolérance du dépassement des constructions existantes pour la mise en œuvre d'une isolation extérieure vis-à-vis des limites séparatives à environ 30 cm et à environ 50 cm par rapport à la hauteur maximale des constructions existantes ;
 - tolérant un écart de 20 degrés de l'axe du faîtage pour des raisons architecturales et de topographie du terrain ;

Considérant que la zone concernée par la modification n°1 est située :

- dans le Parc naturel régional du Massif des Bauges ;
- en Zico⁴ « Les Bauges » ;
- dans le géoparc « Massif des Bauges » ;
- dans le périmètre de protection au titre des abords du monument historique « Église » ;
- en dehors de :
 - zonage réglementaire de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
 - périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant que le [PLU](#) en vigueur prévoit la construction de 30 à 40 logements sur une dizaine d'années soit environ 3 à 4 logements par an pour un objectif de 520 à 550 habitants sur la commune et que la modification n°1 du PLU relative à l'[OAP « village du chef-lieu »](#) est compatible avec ces projections⁵ ;

Considérant qu'en matière de :

- consommation d'espace, les évolutions du PLU ne prévoient pas la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- biodiversité et milieux naturels : les évolutions du schéma de principe de l'OAP prévoient le maintien des espaces verts dans les mêmes proportions que celles de l'OAP actuelle ;
- gestion de la ressource en eaux :
 - pluviales : les évolutions du règlement de l'OAP prévoient des matériaux perméables pour la réalisation des stationnements afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie ;
 - potable : la modification n°1 du PLU, permettant l'accueil de 25 à 30 habitants supplémentaires, n'augmente pas sensiblement les besoins en eau potable à l'échelle de la commune ;
 - usées : le schéma de l'OAP prévoit les espaces nécessaires à la réalisation des dispositifs d'assainissement non collectifs⁶ pour les constructions réhabilitées ;

3 Parcelles C126 (261 m²), C125 (767 m²) et environ 52 m² des parcelles C1601 et C1600 (données métrées sur [Géoportail](#))

4 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.

5 Selon l'Insee, le nombre moyen d'occupants par résidence principale sur la commune de Cléry est de 2,24. Le projet prévoit donc entre 25 et 30 habitants supplémentaires.

6 Le dossier indique que contrairement à ce qui était prévu en 2016 et suite à la prise de compétence de l'assainissement par Alry -

- de paysage et de patrimoine bâti : les évolutions du PLU prévoient la réhabilitation de la maison Peissel⁷ présentant une architecture traditionnelle de maison de village typique des Bauges⁸ et le maintien du tilleul jouant un rôle dans le paysage local ;

Rappelant que la commune a l'opportunité dans le cadre de la modification n°1 de garantir les principes de l'OAP « secteur du village du chef-lieu » sus-mentionnés par un rapport d'opposabilité en les intégrant comme obligations dans le règlement, plutôt que de les laisser apprécier dans un rapport de compatibilité portant sur l'ensemble de l'OAP, notamment en ce qui concerne la gestion de la ressource en eaux, le maintien des espaces verts et celui du tilleul ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cléry (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cléry (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre

Anne Pons
inspectrice générale

sère, le secteur Cléry du chef-lieu de Cléry reste en assainissement non collectif. L'ensemble de la commune est en assainissement non collectif. Le dossier précise que l'assainissement non collectif devra respecter les norme en vigueur et être adapté aux caractéristiques du projet et du sol.

7 La préservation des caractéristiques patrimoniales de la maison Pleissel située dans le périmètre de protection au titre des abords du monument historique « Église » sera soumis à l'avis des bâtiments de France.

8 Une toiture à quatre pans, de vastes débords de toit, des façades totalement maçonnées et des balcons en fer forgé.